



DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

* * * *

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 558-2022

SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2022

Nombre de membres

- En exercice : 35
- Présents : 23
- Votants : 32

- Pour : 27
- Contre : 00
- Abstention : 05
- Non-votant : 03

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication

Acte publié le : **20 SEPT 2022**

L'an deux mille vingt-deux le treize septembre à neuf heures, le Conseil municipal de la Commune d'Orange, légalement convoqué par le maire le six septembre 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à l'Espace Alphonse Daudet à Orange ;

Sous la présidence de Monsieur Denis SABON, 1^{er} adjoint au Maire.

Etaient présents

M. Denis SABON, Mme Marie-Thérèse GALMARD, M. Jean-Pierre PASERO, Mme Joëlle EICKMAYER, M. Jonathan ARGENSON, Mme Muriel BOUDIER, M. Xavier MARQUOT, Mme Catherine GASPA, M. Armand BEGUELIN, M. Michel BOUYER, M. Patrice DUPONT, Mme Christiane JOUFFRE, Mme Chantal GRABNER, M. Jean-Michel BOUDIER, Mme Joëlle CHALANDON, M. Jean-Dominique ARTAUD, M. Cédric ARCHIER, M. Pierre MARQUESTAUT, Mme Valérie ANDRES, M. Nicolas ARNOUX, Mme Fabienne HALOUI, M. Christian GASTOU, M. Bernard VATON.

Absents représentés

M. Claude BOURGEOIS représenté par Mme Catherine GASPA
Mme Marcelle ARSAC représenté par Mme Marie-Thérèse GALMARD
Mme Christiane LAGIER représenté par M. Jean-Pierre PASERO
M. Patrick PAGE représenté par Mme Joëlle CHALANDON
Mme Marie-France LORHO représenté par Mme Valérie ANDRES
Mme Aline LANDRIN représenté par Mme Joëlle EICKMAYER
Mme Céline BEYNEIX représenté par M. Jonathan ARGENSON
M. Ronan PROTO représenté par M. Christian GASTOU
M. Patrick SAVIGNAN représenté par Mme Fabienne HALOUI

Absents

Mme Yannick CUER
Mme Carole NORMANI
M. Yann BOMPARD

Conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, M. Jonathan ARGENSON est nommé secrétaire de séance à l'unanimité.



N° 558/2022

Rapporteur : M. Denis SABON

REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE - ALIENATION DE GRE A GRE DES IMMEUBLES CADASTRES SECTION BO N° 53, 55, 57, 309 (LOT 2), 310 (LOT 1) SIS RUE VICTOR HUGO, RUE ANCIEN HOTEL DE VILLE ET BOULEVARD EDOUARD DALADIER AU PROFIT DE MONSIEUR STEPHANE DA SILVA

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2241-1 ;

Par courrier en date des 1^{er} juillet et 21 août 2022, Monsieur Stéphane DA SILVA a manifesté son souhait d'acquérir les immeubles communaux suivants :

- Parcelles mitoyennes cadastrées section BO n°53, sise rue Victor Hugo, d'une contenance de 170 m², et n°55, sise rue Ancien Hôtel de Ville, d'une contenance de 40 m², sur lesquelles sont édifiés deux immeubles dégradés, en vue d'un projet de réhabilitation totale, à savoir :
 - maintien d'un local commercial rue Victor Hugo ;
 - requalification en 5 logements haut de gamme (3 appartements type 2, 1 appartement T3 et 1 loft T4 avec terrasse);
 - coût des travaux de réhabilitation estimés à 270 000 € HT environ.
- Parcelle cadastrée BO n°57, 309 (lot 2 : une réserve) et 310 (lot 1: une cave), sise boulevard Edouard Daladier (à l'angle avec la rue Victor Hugo), d'une contenance de 82 m² environ, sur laquelle est édifiée un immeuble dégradé, en vue d'un projet de réhabilitation totale, à savoir :
 - maintien d'un local commercial (restaurant familial) ;
 - requalification des étages en un logement T3 haut de gamme, avec terrasse ;
 - coût des travaux de réhabilitation estimés à 60 000 € HT environ.

Aussi, la Commune souhaite favoriser la réalisation de ces projets de redynamisation du centre-ville (tout en générant une économie du coût desdits travaux de réhabilitation), en procédant à l'aliénation des biens communaux sus-désignés aux conditions suivantes :

- Parcelle cadastrée section BO n°53, sise rue Victor Hugo: prix fixé à 55 100 €, au vu de l'avis du pôle d'évaluation domaniale n° DS 2923674 en date du 31 mai 2022, établissant une valeur vénale comprise entre 64 800 € et 72 000€ et du courrier de la DDFIP de Vaucluse en date du 17 mars 2022 (autorisant un abattement supplémentaire de 15 % en cas de vente en bloc) ;
- Parcelle cadastrée section BO n°55, sise rue Ancien Hôtel de Ville: prix fixé à 12 750 €, au vu de l'avis du pôle d'évaluation domaniale n°2022 84 087 24815 en date du 19 avril 2022, établissant une valeur vénale comprise entre 15 300 € et 17 000€ et du courrier de la DDFIP de Vaucluse en date du 17 mars 2022 (autorisant un abattement supplémentaire de 15 % en cas de vente en bloc) ;
- Parcelle cadastrée BO n°57, 309 (lot 2) et 310 (lot 1) sise boulevard Edouard Daladier : prix fixé à 55 800 €, au vu de l'avis du pôle d'évaluation domaniale n° DS 2022 84087 35362 en date du 14 juin 2022, établissant une valeur vénale comprise entre 65 637 € et 72 930 € et du courrier de la DDFIP de Vaucluse en date du 17 mars 2022 (autorisant un abattement supplémentaire de 15 % en cas de vente en bloc) ;
- Signature d'une promesse de vente aux conditions suspensives suivantes :
 - Prix auxquels s'ajoutera, s'il y a lieu, une TVA sur prix total ou sur marge, conformément aux dispositions légales en vigueur au jour de la régularisation de la vente par acte notarié,
 - Obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation dudit projet, purgées de tout recours, s'il y a lieu ;
 - Obtention du financement des prix par un prêt bancaire, s'il y a lieu ;
- prise en charge des frais de notaire par l'acquéreur.

M. le Maire ne prend pas part ni au débat, ni au vote et quitte la salle. M. Denis SABON prend la présidence.

A l'unanimité (5 abstentions : Mme Fabienne HALOUI, M. Patrick SAVIGNAN, M. Christian GASTOU, M. Ronan PROTO, M. Bernard VATON)

DECIDE

Article 1 : de céder les parcelles cadastrées section BO n°53 sise rue Victor Hugo, n°55 sise rue Ancien Hôtel de Ville et n°57, 309 (lot 2), 310 (lot 1) sise boulevard Edouard Daladier, au profit de Monsieur Stéphane DA SILVA (ou toute personne morale représentée par ce dernier pouvant s'y substituer), aux conditions susmentionnées ;

Article 2 : d'autoriser le Maire ou son Adjoint délégué à passer et à signer tout acte et pièce, tout avant-contrat, constituer toute servitude ou mise en copropriété qui pourrait être formée sur le bien, tout droit de préférence ou de rétrocession au profit de la Ville en cas de revente ou abandon du projet.

Le Maire
Yann BOMPARD

